



**CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ EN RELACIÓ A L'EXECUCIÓ DE LA
DELIMITACIÓ POLIGONAL QUE COMPRÈN LES FINQUES UBICADES AL CARRER
SALVADOR BARONÉ, NÚM. 124 I CARRER NOU, NÚMS. 28-30 DE VILADECANS**

Viladecans, a 13 de desembre de 2024.

REUNITS

D'una banda, el Sr. **Ricard Calle Martínez**, Tinent d'alcalde de l'Àrea de Planificació Territorial de l'**Ajuntament de Viladecans**.

I d'altra banda,

El Sr. **Joan Blanch Durich**, amb DNI núm. _____ major d'edat, veí de Barcelona,
i amb domicili a efecte de notificacions a _____

La Sra. **Amparo Díaz Benítez**, amb DNI núm. _____, major d'edat, veïna de
Viladecans i amb domicili a efecte de notificacions a _____

INTERVENEN I ACTUEN

El Sr. **Ricard Calle Martínez**, Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Planificació Territorial, en representació de l'Ajuntament de Viladecans, d'acord amb el règim de delegacions de competències del cartipàs municipal.

El Sr. **Joan Blanch Durich**, intervé, com a President de la Junta de Compensació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné 124 i carrer Nou 28-30, amb NIF núm. G-64867823.

La Sra. **Amparo Díaz Benítez**, intervé en nom propi, en la seva qualitat de propietària de la finca aportada C, f _____

_____, segons el projecte de reparcel·lació presentat a tramitació, en el seu dia, per la Junta de Compensació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné, núm. 124 i carrer Nou 28-30.



No obstant la Sra. Díaz, manifesta que al document aprovat inicialment del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné núm. 124 i carrer Nou núm. 28-30, consta com a propietària de la meitat indivisa a _____; i que,

a l'actualitat és propietària de la total finca en ple domini,

_____. S'adjunta al present conveni com a Annex núm. 1 fotocòpia de nota simple registral de la finca núm. 6363.

D'aquesta manera, aquesta circumstància relativa a la titularitat de la finca ha estat modificada al document relatiu al Projecte de reparcel·lació presentat per la Junta de Compensació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné, núm. 124 i carrer Nou 28-30, per la seva aprovació definitiva, la qual es troba en tramitació.

Les parts en presència del Sr. _____ secretari accidental de l'Ajuntament de Viladecans, -en virtut de la Resolució de data 27/06/2017 de la Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge i de la Resolució núm. 2024/5441 de la tinenta d'alcaldeessa de l'Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos municipals de data 18/10/2024-, que actua com a fedatari segons disposa l'article 3.2.i) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, **DONA FE.**

MANIFESTEN

Que en data 12 de juny de 2003, mitjançant Decret d'alcaldia, es va aprovar definitivament la delimitació del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné 124 i al carrer Nou 28 i 30; determinant per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

Dins de l'àmbit del referit Polígon d'Actuació Urbanística, consta al Projecte de Reparcel·lació aprovat inicialment de forma sensiblement rectangular una superfície de 508,87 m²; que està constituït per tres finques classificades urbanísticament de sòl urbà, dos d'elles ubicades al carrer Nou, núm. 30 i al carrer Salvador Baroné, núm. 124 que es troben construïdes en planta baixa; i l'altra ubicada al carrer Nou, núm. 28 que es troba construïda en planta baixa i planta pis.

No obstant l'anterior, el document relatiu al Projecte de Reparcel·lació presentat per a l'aprovació definitiva consta, de forma sensiblement rectangular, una superfície de 508,89 m², front la de 508,87 m² que consta al document aprovat inicialment.



D'aquests terrenys queden afectats per vialitat els patis existents a les tres finques, i un total de 17,5676 m² corresponents a una part de l'habitatge de la finca del carrer Nou, núm. 28.

- II.- Que en data 29 d'abril de 2008, es va atorgar escriptura pública de constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, núm. 28-30, la qual va ser aprovada per Decret d'alcaldia en data 6 de juny de 2008; i inscrita amb posterioritat en data 18-01-2018 al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (REUC) de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya amb l'assentament núm. 4475 del tom 34 del llibre del REUC.
- III.- Que en data 7 de novembre de 2017 el Sr. Joan Blanch Durich, en qualitat de President de la Junta de Compensació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, núms. 28-30, va presentar instàncies amb registres d'entrada núms. 18462 i 18467, a les quals va adjuntar respectivament, el Projecte d'urbanització i el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné 124 i carrer Nou 28 i 30.
- IV.- Que en data 4 de maig de 2018 amb registre d'entrada número 8535, el Sr. Joan Blanch Durich, en qualitat de President de la Junta de Compensació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, núms. 28-30, va presentar una instància a la qual adjuntava el document corresponent al Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, núms. 28 i 30, -en substitució del presentat en data 7 de novembre de 2017 (R.E. núms. 18462 i 18467).
- V. Que mitjançant Decret d'alcaldia de data 2 de juliol de 2018 es va *"Aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné 124 i carrer Nou 28 i 30"*, en el ben entès que, abans de procedir a l'aprovació definitiva del mateix, s'haurien d'incorporar les prescripcions a les quals es fa referència a l'informe emès en data 29-06-2018 pels serveis jurídics i tècnics de l'Àrea de Planificació Territorial.
- VI.- Que mitjançant Decret d'alcaldia de data 7 de setembre de 2022 es va *"Aprovar definitivament el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné 124 i carrer Nou 28-30"*.

En base a les manifestacions anteriors, els compareixents, tal com actuen,

ACORDEN



PRIMER.- L'objecte del present Conveni urbanístic és facilitar la gestió urbanística i fer efectives les determinacions del Polígon d'Actuació Urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné, núm. 124 i al carrer Nou, núms. 28 i 30; establint els compromisos per part de l'Administració i l'assumpció de compromisos per part dels particulars.

SEGON.- Que d'acord amb el contingut del Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment mitjançant Decret d'alcaldia de data 2 de juliol de 2018, i en execució de les previsions d'aquest, fa constar com a finques resultants, entre d'altres, les següents:

"PARCEL·LA RESULTANT C

DESCRIPCIÓ

URBANA. Parcel·la de forma irregular situada en el terme municipal de Viladecans, en el polígon d'actuació urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné núm. 124 i al carrer Nou núms. 28 i 30 i amb una superfície de 83,61 m² i una edificabilitat de 418,05 m²st. Limita: al Nord, amb la parcel·la resultant A d'aquest Projecte de reparcel·lació que és adjudicada als senyors al Sud, amb el xamfrà del carrer Salvador Baroné amb el carrer Nou; a l'Est, amb la parcel·la resultant A d'aquest Projecte de reparcel·lació que és adjudicada a als senyors a l'Oest, part amb el carrer Nou de Viladecans i part amb la parcel·la resultant B que s'adjudica en aquest Projecte de Reparcel·lació a

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona de densificació urbana semiintensiva, clau 13b.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ I ADJUDICATARI

S'adjudica, per subrogació real amb la finca aportada C d'aquest Projecte de Reparcel·lació, per meitats parts indivises, als

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

Lliure de càrregues i gravàmens.

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge del 22,569 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

VALOR A EFECTES DE REPARCEL·LACIÓ

291.439,38 €

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL



Aquesta finca té un saldo al seu favor de 22.645,59 €, en concepte de compte de liquidació provisional, més la quantitat que resulti d'aplicar, quan correspongui l'IVA al tipus vigent, en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme ".

"PARCEL·LA DESTINADA A VIALITAT. SISTEMES URBANÍSTICS

URBANA. VIALITAT. Porció de terreny continua de 111,38 m2 situada en el terme municipal de Viladecans, en el polígon d'actuació urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné núm. 124 i al carrer Nou núms.28 i 30, de forma irregular. És una peça de terreny que compren els terrenys que formen el xamfrà en que es creuen el carrer Nou i el carrer Salvador Baroné de Viladecans i la part d'aquests vials que donen façana al carrer Nou núms. 28-30 i al carrer Salvador Baroné núm. 124.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ I ADJUDICATARI

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADECANS, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La finca està qualificada pel planejament urbanístic vigent com a Sistema viari, clau 5.

CÀRREGUES:

La finca està lliure de càrregues i gravàmens."

TERCER.- Que el contingut del Projecte de reparcel·lació presentat per a l'aprovació definitiva, que es troba en tramitació, fa constar com a finques resultants, entre d'altres, les següents:

"PARCEL·LA RESULTANT C

DESCRIPCIÓ

URBANA. Parcel·la de forma irregular situada en el terme municipal de Viladecans, en el polígon d'actuació urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné núm. 124 i al carrer Nou núms. 28 i 30 i amb una superfície de 83,7288 m2 i una edificabilitat de 418,644 m2st. Limita: al Nord, amb la parcel·la resultant A d'aquest Projecte de reparcel·lació que és adjudicada als senyors ; al Sud, amb parcel·la V2 destinada a vialitat, i a través d'ella amb carrers Salvador Baroné i Nou; a l'Est, amb la parcel·la resultant A d'aquest Projecte de reparcel·lació que és adjudicada als senyors i a l'Oest, part amb el carrer Nou de Viladecans i part amb la parcel·la resultant B que s'adjudica en aquest Projecte de Reparcel·lació a la Sobre la indicada parcel·la resultant, es troba actualment l'edificació consistent en un habitatge unifamiliar i magatzem, part de la qual es troba afectada de vialitat i és incompatible amb el planejament i que respon a la



següent descripció: Vivenda unifamiliar amb front al carrer de Salvador Baroné, número 124/carrer Nou 28 baixos. Es compon de tres plantes, baixa, primera i segona, amb una superfície construïda de cinquanta-sis metres vint-i-cinc decímetres quadrats, distribuïts interiorment en varies dependències i serveis.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona de densificació urbana semiintensiva, clau 13b.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ I ADJUDICATARI

S'adjudica, per subrogació real amb la finca aportada C d'aquest Projecte de Reparcel·lació, a la Sra. Amparo Diaz Benitez. L'adjudicació d'aquesta parcel·la resultant procedeix de l'aportació del 100% de la finca aportada C d'aquest Projecte, tenint en compte que aquesta pateix un defecte d'adjudicació de 25,424 UUAA dels drets de participació que es derivaven d'aquella finca.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

Afecció fiscal por 5 años, al pago del ITP y AJD, según nota al margen de la inscripción/ anotación 4 de la finca número 6363, de fecha 29/07/2017.

Sustitución preventiva de residuo sobre una mitad indivisa de esta finca, i

/

l

'

. Así resulta de la inscripción 5ª, al folio 31, del tomo 1527 del archivo, libro 883, de fecha 18 de marzo de 2020, n

í

2.

Afecció fiscal por 5 años, al pago del ISyD, según nota al margen de la inscripción 5ª de la finca número 6363, de fecha 18/03/2020.

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge del 22,602 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

VALOR A EFECTES DE REPARCEL·LACIÓ

291.853,48 €

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca queda afecta al pagament de la quantitat de 45.767,12 €, en concepte de compte de liquidació provisional, més la quantitat que resulti d'aplicar, quan correspongui l'IVA al tipus vigent, en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



Té una participació en els costos d'urbanització i de gestió, segons consta en el CLP, del 22,602 %. Així mateix, té un percentatge del 100% de contribució en les despeses d'urbanització de la Fase 2."

"PARCEL·LA DESTINADA A VIALITAT V1. SISTEMES URBANÍSTICS

URBANA. VIALITAT. Porció de terreny continua de 94,9585 m2 situada en el terme municipal de Viladecans, en el polígon d'actuació urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné núm. 124 i al carrer Nou núms. 28 i 30, de forma irregular. És una peça de terreny que compren els terrenys que formen el xamfrà en que es creuen el carrer Nou i el carrer Salvador Baroné de Viladecans i la part d'aquests vials que donen façana al carrer Nou núms. 28-30 i al carrer Salvador Baroné num. 124, limitant també pel nord amb la parcel·la V2 destinada a vialitat que es preveu en aquest Projecte de Reparcel·lació.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ I ADJUDICATARI

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADECANS, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La finca està qualificada pel planejament urbanístic vigent com a Sistema viari, clau 5.

CÀRREGUES:

La finca està lliure de càrregues i gravàmens."

"PARCEL·LA DESTINADA A VIALITAT V2. SISTEMES URBANÍSTICS

DESCRIPCIÓ

~~URBANA. VIALITAT. Porció de terreny de forma irregular situada en el terme municipal de Viladecans, en el polígon d'actuació urbanística que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baroné núm. 124 i al carrer Nou núms. 28 i 30, i amb una superfície de 17,5676 m2. Limita: al Nord, amb finca resultant C, pel Sud, amb xamfrà dels carrers Salvador Baroné amb el carrer Nou, a l'est amb carrer Salvador Baroné i a l'oest amb carrer Nou.~~

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

~~La finca està qualificada pel planejament urbanístic vigent com a Sistema viari, clau 5.~~

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ I ADJUDICATARI

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADECANS, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

A la finca existeixen uns cossos edificats en planta baixa, planta primera i planta segona, els quals es troben, d'acord amb el que disposa l'article 108 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en situació de fora d'ordenació i subjectes a enderroc, a càrrec de la Sra. Amparo Díaz Benítez o del propietari de la parcel·la resultant C adjudicada en aquest Projecte de Reparcel·lació."



Per altra part, la futura finca resultant (concretament, la *Parcel·la destinada a vialitat V2. Sistemes urbanístics*) es sobreposa, físicament, sobre la finca aportada **C** del Projecte de Reparcel·lació, i que es preveu que sigui adjudicada, -futura finca resultant **C-** a la Sra. Amparo Díaz Benítez.

En relació a les referides edificacions, concretament la situada en la futura finca resultant "V2", i sense perjudici de que, d'aprovar-se el projecte de reparcel·lació, passin a incorporar-se al domini públic municipal, no es considera necessari el seu enderrocament i urbanització immediats en el moment de l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística esmentat, atès que queda garantida la continuïtat d'amplada de pas del carrer Nou sobre el carrer Salvador Baróné i amb ella el compliment de l'itinerari de vianants adaptat.

S'adjunta al present Conveni, com a Annex núm. 2, el plànol on s'identifiquen les superfícies que a dia d'avui es troben fora d'ordenació, d'acord amb el que disposa l'article 108 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme; i els plànols de finques aportades i finques resultants, com a Annexos núm. 3 i 4, respectivament.

QUART.- La Sra. Amparo Díaz Benítez, en qualitat d'ocupant amb edificacions preexistents en una part de la futura finca resultant "V2" i que d'acord amb el projecte de reparcel·lació de referència, esdevindrà de titularitat municipal a títol de cessió obligatòria i gratuïta, es compromet a sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació temporal sobre bé de domini públic en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, nús. 28 i 30.

En el cas que la Sra. Amparo Díaz Benítez, no sol·licités en termini la referida llicència d'ocupació temporal, l'Ajuntament de Viladecans procedirà a requerir a la mateixa, o al propietari que consti, en el seu moment, l'enderroc al seu càrrec de les construccions preexistents que es trobin en una part de la futura finca resultant "V2", - segons el planejament vigent i el projecte de reparcel·lació presentat a tramitació municipal -.

CINQUÈ.- L'Ajuntament de Viladecans es compromet a tramitar la corresponent llicència d'ocupació temporal sobre bé de domini públic, prèvia sol·licitud de la Sra. Amparo Díaz Benítez.

En el cas que una vegada tramitada la llicència, d'acord amb la normativa d'aplicació, la mateixa no pogués ser atorgada, es procedirà a requerir a la Sra. Amparo Díaz Benítez, per tal que enderroqui, al seu càrrec, les construccions preexistents que es trobin en una part de la futura finca resultant "V2", amb qualificació de sistema viari, clau,- 5, segons el planejament vigent i el projecte de reparcel·lació presentat a tramitació municipal.



SISÈ.- La vigència del present conveni urbanístic de gestió serà de 1 any, -atenent que es troba en tramitació un projecte de reparcel·lació del qual formarà part- a comptar des de la seva signatura, -prèvia aprovació part de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Viladecans, d'acord amb el que disposa l'article 25.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme-.

La signatura del present conveni es portarà a terme en el termini màxim de 15 dies, a comptar des de la convocatòria que efectuï l'Ajuntament de Viladecans a tal efecte.

El present conveni podrà extingir-se anticipadament, en el cas que la Sra. Amparo Díaz Benítez sol·liciti la tramitació de la corresponent llicència d'ocupació temporal sobre bé de domini públic abans que finalitzi el termini de vigència del mateix, i d'acord amb el disposat a l'acorden quart del present conveni urbanístic.

Abans de la finalització del termini de vigència previst d'un any, els signataris del conveni podran acordar per unanimitat la seva pròrroga per un període màxim d'un any, -sempre que el Projecte de Reparcel·lació no hagi estat aprovat definitivament per causa imputable als signataris del conveni-, o la seva extinció.

SETÈ.- El contingut i efectes del present conveni urbanístic de gestió resten condicionats suspensivament a la seva aprovació per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Viladecans, d'acord amb el que disposa l'article 25.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; així mateix resten condicionats suspensivament a l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné 124 i al carrer Nou 28 i 30.

VUITÈ.- El present conveni urbanístic de gestió formarà part de la documentació que integra el Projecte de Reparcel·lació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, núms. 28 i 30, i es tramitarà d'acord amb la normativa aplicació, concretament, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de règimen jurídico del sector público, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

NOVÈ.- El control i seguiment de l'execució del conveni es portarà a terme pels representants de la Junta de Compensació de la delimitació poligonal que comprèn les finques ubicades al carrer Salvador Baróné, núm. 124 i carrer Nou, núms. 28 i 30 – concretament per la seva Secretaria-, i per la cap del Departament de Gestió i Assessorament, les quals informaran al respecte.

DESÈ.- El present conveni urbanístic de gestió té naturalesa jurídica administrativa i les qüestions relatives a llur contingut, compliment, interpretació, efectes i extinció es regeix per l'ordenament jurídic administratiu, amb expressa submissió de les parts a la



Jurisdicció Contenciosa Administrativa, d'acord amb el que disposen els articles 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana i 25.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen aquest document, per triplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i la data que consten a l'encapçalament, juntament amb els Annexos que en formen part.

**El Tinent d'Alcalde de l'Àrea
de Planificació Territorial**

**Junta de Compensació
(President)**

Ricard Calle Martínez

Joan Blanch Durich

**Secretari accidental de
l'Ajuntament de Viladecans**

Amparo Díaz Benítez